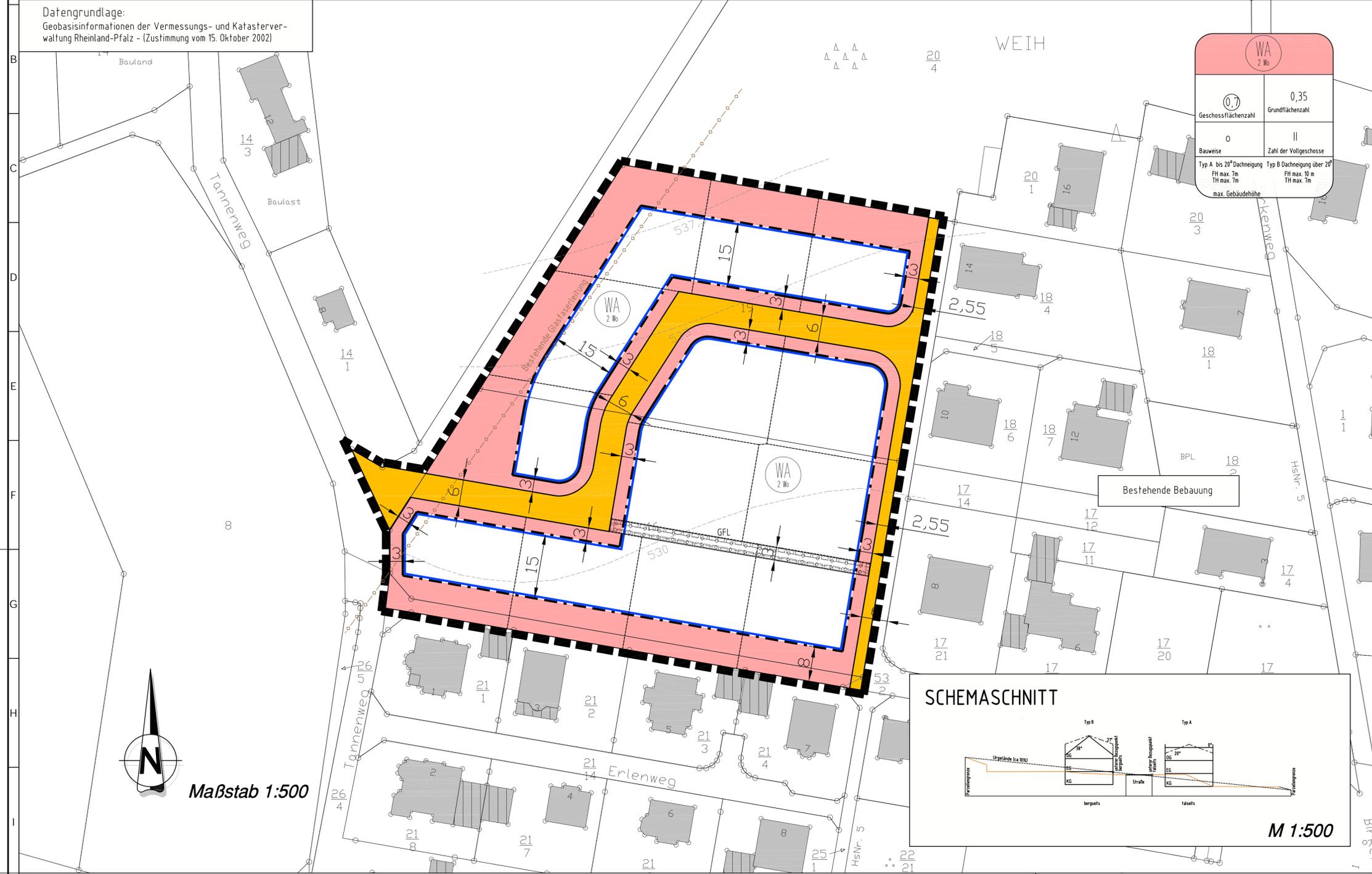


BEBAUUNGSPLAN "Auf der Heide" 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Baar-Wanderath

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



WA 2 Wo	
0,7 Geschossflächenzahl	0,35 Grundflächenzahl
0 Bauweise	II Zahl der Vollgeschosse
Typ A bis 20° Dachneigung Typ B Dachneigung über 20° FH max. 7m TH max. 7m FH max. 10m TH max. 7m max. Gebäudehöhe	

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2020 örtlich bekannt gemacht worden.
Ortsgemeinde Baar, den Erwin Augele Bürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2021 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xxx. bis xxx.2021. Mit Schreiben vom xx.xx.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.
Ortsgemeinde Baar, den Erwin Augele Bürgermeister

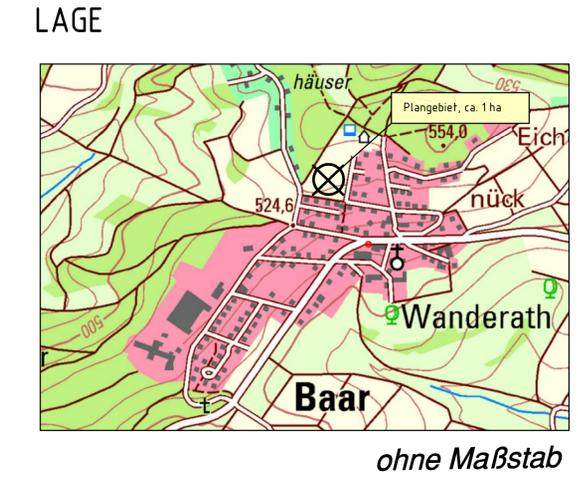
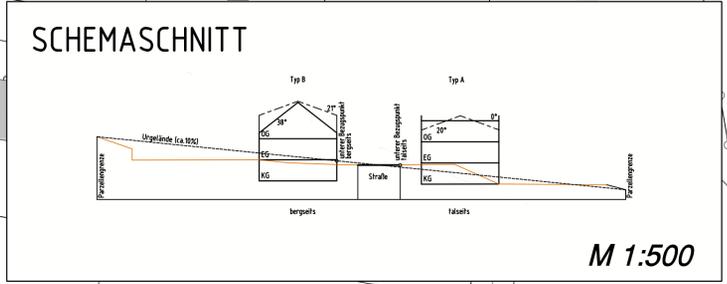
AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xxx. bis xxx.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2021 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.
Ortsgemeinde Baar, den Erwin Augele Bürgermeister

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2021 mitgeteilt.
Ortsgemeinde Baar, den Erwin Augele Bürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBAuO und § 74 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Baar, den Erwin Augele Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Baar überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i.V.m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Ortsgemeinde Baar, den Erwin Augele Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am
Ortsgemeinde Baar, den Erwin Augele Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeines Wohngebiet 1,8 Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen) <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) II max. Zahl der Vollgeschosse FH/TH max. First- und Traufhöhe | <p>Bauweise, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise Baugrenze <p>Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie <p>Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch</p> <ul style="list-style-type: none"> Schmutzwasserkanal neu | <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB) Parzellierungsvorschlag Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. Textfestsetzungen) zulässige Dachneigung | <p>Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Kataster Bestehende Bebauung Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP) Bestehende Glasfaserleitung (ungefähre Lage, gem. Bestandsplan) |
|--|---|--|---|

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	9.350 m ²
Verkehrsflächen	1.325 m ²
Plangebiet	10.675 m ²

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Auf der Heide" 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Baar-Wanderath			
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH			
OG Baar		VG Vordereifel	Maßstab: 1:500
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die frühzeitige Beteiligung		Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 31.01.2022 Pr. Nr.: 20 280 Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	